

# An der Margaretenhöhe 65 – Entwicklung einer naturschutzrechtlichen Ökokontokulisse Ermittlung des Aufwertungspotenzials



## PROJEKTINFORMATIONEN

## Projektzeitraum

05.2022 - 12.2022

## Auftraggeber

BIM Berliner  
Immobilienmanagement GmbH  
Alexanderstraße 3, 10178 Berlin

Lage

Bezirk Lichtenberg, OT Malchow,  
An der Margaretenhöhe 65, 13051  
Berlin

## Leistungen

- Erstellung eines einer Biotopypenkartierung sowie einer faunistischen Erfassung für alle relevanten Artengruppen
  - Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. Anhang IV der FFH – Richtlinie und Anhang I der Vogelschutz - Richtlinie
  - Wertpunktbilanzierung im Istzustand und anhand des Aufwertungspotenzials für den angestrebten höherwertigen Zielzustand
  - Berücksichtigung der planungsrechtlichen Randbedingungen für die Liegenschaft
  - Planung von Aufwertungsmaßnahmen und Beschreibung der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen bis zur Erreichung des Zielzustands

Die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) plant den Aufbau einer naturschutzrechtlichen Ökokontokulisse zur Kompensation von Eingriffen im Rahmen des Neubaus von Gebäuden zur Daseinsvorsorge. Die UBB GmbH wurde mit einer detaillierten Bestandsaufnahme der naturschutzfachlichen Wertigkeiten des ca. 7,8 ha großen Grundstücks beauftragt. Die Erstellung des Gutachtens umfasst:

- Faunistische Erfassung (Zauneidechse, Brutvögel, Fledermausarten),
  - Baum- und Biototypenkartierung,
  - Foto-Dokumentation,
  - Feststellung des Aufwertungspotenzials gemäß Wertpunktbilanzierung nach Berliner Leitfaden,
  - Entwicklung von Maßnahmen zur Aufwertung mit konkretem Flächenbezug, die als Kompensationsmaßnahmen anrechenbar sind,
  - Beschreibung von höherwertigen Zielbiotopen und Darstellung der Entwicklungsschritte unter Angabe von Zeiträumen.

